

**ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Numero 11 del 05-08-2020**

Oggetto	Ditta SIMONETTI Maria. Istanza, ai sensi dell'art. 14 del d.p.r. 380/2001, di Permesso di Costruire in deroga per la realizzazione di un BIKE PARK in loc. Pagliericci. Provvedimenti.
---------	--

L'anno duemilaventi, il giorno cinque del mese di agosto alle ore 18:00 in Castelli presso la sede del Centro Ceramico Castellano, Villaggio artigiano, IL CONSIGLIO COMUNALE convocato nei modi e nelle forme di legge, si è riunito in Prima convocazione, in sessione Ordinaria, ed in seduta Pubblica, nelle persone dei Signori:

Seca Rinaldo	P	IACHETTI SERGIO	P
PISTOCCHI GIORGIO	P	MELCHIORRE MARCELLO	A
PETRILLI ANDREA FRANCO	P	DE VINCENTIIS DANTE	A
FAIANI ALESSANDRO	P	MELCHIORRE BENITO	A
AMICONE GIULIANO	P	CARLINI TITO	P
DI SIMONE RAFFAELLO	P		

Assegnati n. 11	Presenti n. 8
In carica n. 11	Assenti n. 3

Partecipa, con funzioni referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4 a, del T.U. n. 267/2000) il Segretario dott. Berardinelli Andrea.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Seca Rinaldo, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno.

PARERI DI REGOLARITA'

(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D. Lgs. 267/2000)

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE	
Data: 28-07-2020	Il Responsabile del servizio interessato DI CLAUDIO GIOVANNI
PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA	
Data: 28-07-2020	Il Responsabile del servizio interessato Di Bonaventura Daniele

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Castelli risulta dotato di un P.R.G. approvato in data 27/02/1990 con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.58;
- in data 28/07/2020, al prot. n.3023, è stata acquisita istanza di permesso di costruire in variante al P.D.C. n. 337 del 27/07/2019 ed in deroga al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., da parte della ditta SIMONETTI Maria (in qualità di titolare del diritto reale di godimento del bene) finalizzata alla realizzazione di un.... Sulla base del progetto redatto dal progettista Ing. Dario DI FRANCESCO, allegato all'istanza sopra citata, così come composto dai seguenti elaborati:
 - a. relazione tecnica illustrativa e dati generali sull'intervento
 - b. Tav. 1
 - c. Tav. 2

DATO ATTO che l'intervento è localizzato in area classificata dal PRG vigente come zona "1" Agricola e censita in Catasto Terreni del Comune di Castelli al foglio n.18 mappali n.100-101-103-104-430-549;

VISTO che la richiesta di deroga riguarda il superamento dei limiti di destinazione d'uso imposti dalla Z.T.O. attualmente prevista che, in quanto zona agricola, impedirebbe la realizzazione di impianti di verde sportivo caratterizzante l'iniziativa proposta in deroga al P.R.G.;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, il permesso di costruire in deroga al PI vigente è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- ai sensi del comma 3 del richiamato art. 14, come modificata dall'art. 10, comma 1, lettera f), del decreto-legge n. 76 del 2020, la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

ATTESO, pertanto, che, ai sensi del richiamato art.14, il Consiglio Comunale è chiamato ad esprimersi sull'interesse pubblico che sottende l'iniziativa, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;

RITENUTO di poter procedere al riconoscimento della qualificazione pubblica degli interessi generali e specifici connessi alla realizzazione di un parco verde attrezzato ed idoneo all'esercizio di diverse specialità (pump Track, Dirt Jump, Cross Country, enduro bike, circuito school) ritenendo, quindi, ammissibile la deroga richiesta, sulla base delle seguenti considerazioni:

- la giurisprudenza ha evidenziato che per "edificio di interesse pubblico", ai fini del rilascio del titolo edilizio in deroga, "deve intendersi ogni manufatto edilizio idoneo, per caratteristiche intrinseche o per destinazione funzionale, a soddisfare interessi di rilevanza pubblica (Cons. St., sez. V, 20 dicembre 2013, n. 6136), " (Consiglio di Stato sez. V, 5 settembre 2014, n. 4518) ed, inoltre, che "non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o al suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che potenzialmente derivano dalla deroga, in una logica di ponderazione e temperamento calibrata sulle specificità del caso"(Consiglio di Stato, Sez. I 05.06.2015 n. 2761);
- secondo indirizzo giurisprudenziale prevalente, quindi, non è affatto rilevante la qualità pubblica o privata dei soggetti che dovranno realizzare le costruzioni, ma determinante la valutazione, sotto il profilo obiettivo, della sussistenza di un nesso tra la destinazione dell'edificio e un interesse tipico perseguito dalla pubblica amministrazione, con specifico riferimento alle peculiarità dell'edificio e dell'attività di servizio che in esso dovrà svolgersi;

- presa d'atto che il Regolamento Edilizio ed il PRG vigenti non escludono a priori la possibilità di concessione della deroga per le opere di interesse generale;
- che ai sensi della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.3210 del 28.10.1967 "sono edifici ed impianti di interesse pubblico quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano- enti pubblici e privati - siano destinati a finalità di carattere generale sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, religioso, etc";
- che "la concessione edilizia in deroga e la variante allo strumento urbanistico non sono atti dovuti a fronte di opere di interesse pubblico ma sono oggetto di poteri discrezionali che devono comparare l'interesse alla realizzazione dell'opera di interesse pubblico con molti altri interessi, quali quello paesistico ed ambientale, urbanistico ed edilizio" (Cons. St., sez. VI, 7.8.2003, n.4568, BLT, 2004, 189);
- nell'ambito dello sviluppo sociale ed economico della comunità del Comune di Castelli, ruolo fondamentale e primario è rivestito dall'economia turistica che, in maniera complementare a quella legata alla lavorazione e commercializzazione della maiolica, trova fondamentale apporto nella fruizione e tutela dello scenario naturalistico ed ambientale di particolare pregio che caratterizza l'ambito naturalistico e di fruizione ecologica del contesto di propria competenza;
- nell'ambito delle attività di promozione ed offerta turistica, di precipuo interesse comunale e pubblico, rientra pienamente anche l'implementazione di forme ecologicamente compatibili di fruizione sportiva e, nel caso di specie, ciclistica che inevitabilmente rappresentano ulteriori e favorevoli elementi meritevoli di attenzione nell'ambito dell'accoglienza turistica finalizzati alla tutela e valorizzazione degli aspetti naturalistici ed ambientali caratterizzanti;
- sul piano della scelta e degli intenti progettuali, per la accresciuta importanza, qualitativa e quantitativa, la struttura sportiva andrà a connotare l'intervento, quale ulteriore elemento strumentale ed attrattivo rispetto all'attuale offerta turistico-ricettiva presente sul territorio;
- non risultano individuabili di titolari di interessi di tipo oppositivo alla sua concessione o che, comunque, il rispetto di eventuali diritti di terzi sarà verificato d'ufficio prima del rilascio del Permesso di Costruire;

RITENUTO, pertanto, sussistere uno specifico e rilevante interesse pubblico funzionale alla promozione turistica ed alla correlata offerta di attrezzature sportive e di verde attrezzato nell'ambito del contesto di riferimento caratterizzato dall'intensa vocazione ed afflusso turistico, tali da giustificare il rilascio del richiesto permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale a deliberare in merito;

DATO ATTO che sulla proposta di cui alla presente deliberazione sono stati espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 i seguenti:

- parere favorevole da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;
- parere favorevole da parte del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

CON la seguente votazione espressa dai n.8 consiglieri presenti:
favorevole all'unanimità per alzata di mano

il Consiglio Comunale,

DELIBERA

di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto, del quale costituisce motivazione ai sensi dell'art.3 della legge n.241/1990.

1. **DI ATTESTARE E DICHIARARE** l'interesse pubblico relativamente alla proposta di realizzazione di un "Bike Park", quale parco verde attrezzato ed idoneo all'esercizio di diverse specialità pump Track, Dirt Jump, Cross Country, enduro bike, circuito school, come richiesto, ai sensi dell'art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001, in deroga alle previsioni del P.R.G. vigente, dalla ditta SIMONETTI Maria tramite istanza di P.D.C., in variante al P.d.C. n. 337 del 27/07/2019, su immobile di proprietà sito in c.da Pagliericci e catastalmente censito in Catasto Terreni del Comune di Castelli al foglio n.18 mappali n.100-101-103-104-430-549.

2. **DI DARE ATTO** che per quanto concerne l'inderogabile rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444, l'intervento risulta ad esso rispondente, non trattandosi di edificio a destinazione abitativa (art.7) e rispettando, nell'ipotesi proposta, le altezze minime e le distanze di cui agli artt. 8 e 9 del succitato D.M.
3. **DI DARE, ALTRESI', ATTO** che per quanto concerne l'inderogabile rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza, nonché il rispetto dei vincoli di natura ambientale e di tutela vigenti nella zona, gli stessi saranno oggetto di pareri specifici e procedimenti specifici da attivarsi nel successivo ed ordinario iter procedurale.
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile Settore Tecnico gli adempimenti successivi e conseguenti la presente deliberazione, ivi compreso, ai sensi del 2° comma dell'art.14 del D.P.R. n° 380/2001, la comunicazione dell'avvio del procedimento di rilascio del permesso di costruire in deroga agli interessati, ai sensi dell'art.7 e 8 della legge n.241/1990, mediante manifesti da affiggersi nei luoghi pubblici.

Quindi, stante l'urgenza di provvedere, con la seguente votazione espressa dai n.... consiglieri presenti:
favorevole all'unanimità per alzata di mano

il Consiglio Comunale,

DELIBERA

di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi di quanto disposto dall'art.134, comma 4 del D.Lgs. n.267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO
Dott. Berardinelli Andrea

IL SINDACO
Dott. Seca Rinaldo

Prot. n. _____

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:
 - E' stata affissa all'albo pretorio comunale per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000);
 - E' stata trasmessa ai capigruppo consiliari in elenco (art. 125, D.Lgs. n. 267/2000);
 - E' stata trasmessa al competente organo di controllo:
 - In quanto trattasi di materia prevista dall'art. 126-comma 1- D.Lgs. n. 267/2000;
 - Per iniziativa della Giunta Comunale (art. 127-comma 1- D.Lgs. n. 267/2000);
 - A richiesta dei Signori Consiglieri (art. 127-comma 1- D.Lgs. n. 267/2000);

Castelli, li _____

Il Responsabile del Servizio
Seca Rinaldo

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:
 - E' immediatamente eseguibile perché dichiara urgente ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000;
 - E' divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, (art.134, c.3, T.U., n. 267/2000)
 - E' stata esaminata senza rilievi dal Co. Re. Co., sezione di Teramo nella seduta del _____ al prot. n. _____

Castelli, li _____

Il Responsabile del Servizio
Seca Rinaldo
